

**Sitzungsvorlage 20/2021****Flurstück 5124/9, Daimlerstraße 8;****Tektur zur Baugenehmigung vom 06.04.2018,****Erweiterung der Gewerbefläche im 2. OG durch ein Büro und Dachterrasse, Ausbau der überdachten Fläche EG-Nordseite**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kelteracker II“ und entspricht dessen Festsetzungen.

Dieser Antrag war bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 24.04.2020 behandelt worden. Das Landratsamt hatte hiernach u.a. noch weitere Angaben zur gewerblichen Nutzung gefordert, worauf die Antragsteller allerdings nicht reagiert haben. Der Bauantrag wurde daher vom Landratsamt am 14.10.2020 zurückgewiesen.

Ein gleichlautender Antrag liegt nunmehr erneut vor.

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig. Im Gebäude sind bereits 2 Wohneinheiten genehmigt. Die Wohnung im EG wird nach Norden erweitert, der gewerbliche Teil wird im 2. OG durch einen Büroraum und eine Dachterrasse erweitert. Im Gewerbegebiet muss das Wohnen der gewerblichen Nutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Das Überwiegen des gewerblichen Anteils wird hauptsächlich durch die Zuteilung der Dachterrassenflächen zum gewerblichen Teil erreicht. Nach den jetzt eingereichten Angaben soll die Dachterrasse witterungsabhängig für die Abhaltung von Kursen sowie als Aufenthaltsbereich zwischen den Kursen benutzt werden. Auch ist ein Teil der Terrasse als Raucherbereich ausgewiesen.

Wir gehen derzeit nach Rücksprache mit dem Landratsamt davon aus, dass kein Einvernehmen erforderlich ist.

Das Vorhaben wird hiermit zur Kenntnis gegeben.

SK